

Seletuskiri Elva Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kalme külas Peksi kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ juurde

Elva Vallavalitsus esitab Elva Vallavolikogule eelnõu „Kalme külas Peksi kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1 kohaselt võib planeeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks, detailplaneeringu algatamisest on möödas ligikaudu viisteist aastat ning detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Detailplaneering kehtestati Rõngu Vallavolikogu poolt 2008. aastal.

Elva Vallavalitsus on korduvalt võtnud ühendust Peksi kinnistu omanikuga, et teada saada omaniku kavatsustest planeeringu elluviimise või elluviimisest loobumise osas. Omanik ei ole vallavalitsuse pöördumistele vastanud. Seetõttu võib järeldada, et kinnistu omaniku huvi Detailplaneeringu elluviimiseks puudub.

Detailplaneeringu koostamise ajal ei ole detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmitud kokkulepet detailplaneeringukohaste rajatiste (teed, haljastus, välisvalgustus ning muud vajalikud tehnovõrgud) väljaehitamise osas, mistõttu on see PlanS § 131 lg 1 kohaselt planeeringu koostamise korraldaja kohustus. Valla eelarves puuduvad rahalised vahendid detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.

Detailplaneering ei ole kooskõlas vallavolikogu poolt vastu võetud Elva valla üldplaneeringu ruumilise arengu eesmärkidega, et elamupiirkondi kavandatakse juba väljakujunenud tiheasustuspiirkondadesse. Detailplaneeringu ala asub hajaasustatud piirkonnas, kus soovitakse säilitada hajus asustusstruktuur, suured maaüksused ning maastikulised ja looduslikud väärtused. Ala asub väärtuslikul põllumajandusmaal ja toimub põllu harimine.

Elva vallal puudub avalik huvi ja vajadus Detailplaneeringu elluviimiseks, mis on vastuolus valla kavandavate ruumiliste eesmärkidega. Kehtetuks tunnistamise menetluses kogutud andmete alusel ei riiva Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kolmandate isikute õigusi ja huvisid, kuna eelnõu kohta arvamusi ei esitatud, sh ei esitatud arvamusi kinnistu omaniku poolt. Seetõttu on asjakohane Detailplaneeringu elluviimisest loobuda ja tunnistada see kehtetuks.

PlanS § 140 lg 6 alusel tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Volikogu arengu- ja planeeringukomisjon arutas eelnõu 24.01.2024 koosolekul. Komisjon oli seisukohal, et eelnõu tuleb esitada vallavolikogule otsustamiseks.

Otsuse vastuvõtmiseks on vaja volikogu liikmete poolthäälte enamus, ehk otsuse poolt on rohkem kui vastu.